



GK.PP.6730.38.2013

Gąbin, dnia 2013-03-06

Działając na podstawie art. 30 w związku z art. 29 i art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z póź. zm.) w odpowiedzi na wniosek **PRO STUDIO PRACOWNIA PROJEKTOWA Karolina Gulańczyk ul. Zamojskiego 8, 09-300 Żuromin** z dnia 09.03.2013 r. o wydanie wypisu i wyrys **dla opracowania dokumentacji projektowej pn. : „budowa chodnika przy drodze powiatowej nr 2983 W Gąbin – Wymysle Polskie w miejscowości Gąbin wzdłuż Alei Jana Pawła II o długości 0,7 km” na działce nr ewid 592 i 527/6 w miejscowości Gąbin** wydaję wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta i Gminy Gąbin Nr 218/XXXI/2005 z dnia 23 maja 2005 roku (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 169 poz. 5369 z 20 lipca 2005 r.).

Ustalenia obowiązujące dla przedmiotowego terenu zawarte są na 18 stronach wypisu i jednej stronie wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:5 000.

Wydanie wypisu i wyrys na podstawie art. 4 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225 poz. 1635) podlega opłacie skarbowej w wysokości 70,00 zł. Opłatę skarbową w w/w wysokości pobrano przy złożeniu wniosku.

Z up. Burmistrza
Inspektor ds. Planowania Przestrzennego
W. Nowicka
mgr Wanda Żabka-Nowicka

W załączeniu:

1. ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego
2. wyrys z rysunku planu

Otrzymuje:

1. PRO STUDIO
2. A/a.

UCHWAŁA NR 218/XXI/2005
RADY MIASTA I GMINY GABIN

z dnia 23 maja 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Gabin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r.; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759), oraz na podstawie art. 7, 10, 26, 28, 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, oraz z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085) i art. 85 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) **Rada Miasta i Gminy Gabin** uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Gabin.
2. Obszar planu, określony uchwałą Nr 165/XXI/2001 Rady Miasta i Gminy Gabin z dnia 13 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gabin wyznaczają granice administracyjne miasta.
3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:5 000, będący załącznikiem graficznym do uchwały.

§ 2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Gabin, stanowiący przepis gminny,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 5 000,
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 4) jednostce planistycznej - należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru, wyróżniającą się stanem zainwestowania, dominującą funkcją podstawową i cechami środowiska przyrodniczego,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe,
- 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, przeznaczoną w planie pod zabudowę, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaw i ustaleń planu,
- 7) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną dojazdową lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej, dnia 2013-03-06

Zgodnie z oryginałem

Z up. Burmistrza

Inspektor ds. Planowania Przestrzennego

mgr Wanda Zabka-Nowicka

str. 2/18

- 9) szczegółowymi, przeznaczonym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni terenu,
- 10) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w rozdz. III - Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów,
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo,
- 12) towarzyszących usługach – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła i usług innych, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb miejscowej ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie powodują nadmiernej generacji ruchu,
- 13) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której znajduje się płaszczyzna lica budynku, z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 60% powierzchni frontowej elewacji budynku, znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię,
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi,
- 15) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zabudowę frontową, usytuowaną przynajmniej jedną ścianą w granicy z sąsiadem; dopuszcza się zabudowę z bramą przejazdową, sytuowaną w obydwu granicach z sąsiadami, zabudowie luźnej – należy przez to rozumieć zabudowę frontową, usytuowaną od granic działki w odległościach regulowanych aktualnymi przepisami,
- 16) budynkach adaptowanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których dopuszcza się działania modernizacyjne, dokonywane w ramach istniejącej bryły budynku,
- 17) budynkach przebudowywanych i rozbudowywanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których zmienia się układ funkcjonalno – konstrukcyjny a także formę architektoniczną, powiększa się ich kubaturę i liczbę kondygnacji; dla wymienionych działań obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych,
- 18) przemysłe, usługach rzemiosła i drobnej wytwórczości - rozumie się przez to usługi z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami,
- 19) zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć realizację zabudowy prowadzoną przez inwestora zastępczego w oparciu o projekt zagospodarowania (realizacyjny), obejmujący wyznaczony w planie teren.

Za zgodność z oryginałem
dnia 2013-03-06

Z up. Burmistrza

Inspektor ds. Planowania Przestrzennego

mgr Wanda Zabka-Nowicka

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gubin jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla działalności lokalizacyjnej umożliwiającej rozwój poszczególnych funkcji miejskich z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego,
- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazowego miasta oraz dziedzictwa historyczno-kulturowego,
- 3) uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego na terenach istniejącej zabudowy,
- 4) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

CZĘŚĆ B. USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ I.

Ustalenia ogólne.

§ 4.

1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w tym komunikacji.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 3, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica administracyjna miasta - granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające ulic,
- 3) obowiązujące linie zabudowy zwartej,
- 4) obowiązujące linie zabudowy luźnej,
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) granica strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego, wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, cech rozplanowania,
- 6) pozostałe budynki wpisane do rejestru zabytków,
- 7) stanowiska archeologiczne,
- 8) granica obszaru chronionego krajobrazu,
- 9) przeznaczenie terenów,
- 10) wyznaczone trasy ścieżek rowerowych,
- 11) trasy uzbrojenie magistralne wraz ze strefą bezpieczeństwa,
- 12) tereny objęte zatwierdzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

Za zgodność z oryginałem
dnia 2013 - 03 - 06

Z. up. Burmistrza
Inspektor ds. Planowania Przestrzennego

mgr Wanda Zabka-Nowicka

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,U**,
- 5) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej właściciela, oznaczone na rysunku planu symbolem **U,MN**,
- 6) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, w tym:
 - a) **UO** – usługi oświaty
 - b) **UK** – usługi kultury,
 - c) **UZ** – usługi służby zdrowia i opieki społecznej,
 - d) **UH** - handlu,
 - e) **US** – usługi sportu i rekreacji,
- 7) tereny przemysłu i działalności produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
- 8) tereny obsługi komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
- 9) tereny obiektów związanych z uzbrojeniem oznaczone na rysunku planu symbolami **EE, EG, NO**,
- 10) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 11) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**,
- 12) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL ALP, ZLK, ZL**,
- 13) tereny upraw rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**,
- 14) tereny użytków zielonych oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**,
- 15) tereny komunikacji - ulic, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KG, KZ, KL, KD**,

ROZDZIAŁ II.

Przepisy ogólne dla całego obszaru

7.
8.

Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Na całym obszarze plan zakazuje:
 - 1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami **P, KS, U, NO**, oraz za wyjątkiem dróg, realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej o powierzchni ponad 2 ha, wyznaczonych na rysunku planu sztucznych zbiorników wodnych, cmentarzy oraz lokalizowanych na ich terenie instalacji do spalania zwłok, urządzeń infrastruktury technicznej i innych zgodnie z aktualnymi przepisami,
 - 2) realizowania przedsięwzięć, na które nie uzyskano stosownych zezwoleń lub pozwoleń, które są w sprzeczności z polskim i obowiązującym w Polsce prawem Unii Europejskiej,

Za zgodność z oryginałem
2013-03-06
dnia

Zup/Burmistrz
Inspektor ds. Planowania Przestrzennego
mgr Wanda Zabka-Nowicka

mar Wanda Zabka-Nowicka

str. 6 / 18

Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego:

1. Pełnej ochronie konserwatorskiej podlegają:
 - 1) układ urbanistyczny zespołu staromiejskiego z XV – XVII w (nr dec. 532 z 8 września 1980 r) - Strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej obejmująca obszar ograniczony:
 - wzdłuż rzeki Nidy – Gąbinianki, ulicami: Browarna, Gostynińska, Nowy Rynek z obszarem wokół, na głębokość 50 m,
 - wzdłuż ul. Płockiej,
 - wzdłuż ul. Stodolnej, do skrzyżowania ul. Stodolnej z ul. Warszawską, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) ratusz, obecnie UMG Gąbin, murowany, 1826 r, (nr dec. 85/417 z 22 03. 1962 r),
 - 3) dom, ul. Stary Rynek 6 (d.12), murowany, 1809 r (nr dec. 86/418 z 22 03. 1962 r).
2. Wymieniony w ustępie 1 obszar i obiekty objęte są rygorami prawnymi, zawartymi w systemie ochrony dóbr kultury.
3. Wszelka działalność inwestycyjna w strefie „A” winna być poprzedzona uzgodnieniem z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 1) w strefie A, o której mowa w ust. 3 plan ustala obowiązek zachowania:
 - a) istniejących linii rozgraniczających ulic i placów,
 - b) obowiązującej linii zabudowy zwartej i luźnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) charakteru i skali nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - 2) dopuszcza się odstępstwa po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

4. Plan wyznacza ponadto:

- 1) strefę „B” obejmującą obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy, przebieg strefy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) strefę „K” – ochrony krajobrazu, obejmującą dolinę Nidy wraz z jej powiązaniami krajobrazowymi.
5. W granicach strefy „B” plan ustala obowiązek uzgodnienia działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. W strefie „K” obowiązuje ochrona zachowanych wartości przyrodniczych (ukształtowanie terenu, zieleń) zawarta w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
7. Ochronie podlegają obiekty i budynki wpisane do ewidencji:
 - 1) kaplica grobowa Rodziny Tarczyńskich na cmentarzu grzebalnym, murowana, 3 ćw. XIX w, przebudowana,
 - 2) obiekty cmentarza ewangelickiego:
 - a) ogrodzenie z bramą, murowane, 1825 r,
 - b) stróżówka, murowana, 1825 r,
 - 3) pastorówka, ob. dom mieszkalny, ul.Topolowa 1, murowana, 1829 r,
 - 4) szkoła - obecnie budynek usługowy ul. Kościuszki Nr 1, murowana, XIX/XX w,
 - 5) poczta konna, ob. dom mieszkalny, ul. Płocka Nr 18A, mur., 4 ćw. XIX w,
 - 6) strażnica pożarna, ul. Stary Rynek, murowana, 1927 – 1932 r,

7) budynki przy ul. Dobrzykowskiej:

- a) dom Nr 2, murowany, lata 30 XX w.,
- b) dom Nr 4, murowany, lata 30 XX w.,
- c) dom Nr 6, murowany, koniec XIX w., przebudowany w latach 30 XX w.,

8) budynki przy ul. Płockiej:

- a) m Nr do6, drewniany, poł. XIX w.,
- b) dom Nr 9, drewniany, k. XIX w.,
- c) dom Nr 13, drewniany, pocz. XX w.,
- d) dom Nr 16, murowany, lata 30 XX w.,
- e) dom Nr 18, murowany, 1902 r.,
- f) dom Nr 20, drewniany, poł. XIX w.,
- g) dom Nr 22, drewniany, poł. XIX w.,
- h) dom Nr 24, drewniany, 1 poł. XIX w.,

9) budynki przy ul. Gostynińskiej:

- a) dom Nr 1, murowany, k. XIX w.,
- b) dom Nr 9, murowany, lata 20 XX w.,

10) budynki przy ul. Kutnowskiej:

- a) dom Nr 1, (d. 6), murowany, 1 poł. XIX w.,
 - b) dom Nr 17 (d. 7), drewniany, 2 poł. XIX w.,
- dom Nr 1, ul. Moniuszki, murowany, lata 20 XX w.,

11) budynki przy ul. Nowy Rynek:

- a) dom Nr6, drewniany, k. XIX w.,
- b) dom Nr 17, murowany, k. XIX w.,

12) budynki przy ul. Stary Rynek:

- a) dom Nr 1, murowany, XIX/XX w.,
- b) dom Nr 3, murowany, lata 30 XX w.,
- c) dom Nr 4, murowany, pocz. XX w.,
- d) dom Nr 9, murowany, pocz. XX w.,
- e) dom Nr 18, murowany, poł. XIX w.,

13) budynki przy ul. Warszawskiej:

- a) dom Nr 1, murowany, poł. XIX w.,
- b) dom Nr 3a, murowany, pocz. XX w.,
- c) dom Nr 5, drewniany, ok. poł. XIX w.,
- d) dom Nr 7, drewniany, 2 poł. XIX w.,
- e) dom Nr 4, drewniany, 2 poł. XIX w.,
- f) dom Nr 15, drewniany, 2 poł. XIX w.,
- g) dom Nr 17, drewniany, 2 poł. XIX w.,
- h) dom Nr 23, drewniany, pocz. XX w.,
- i) dom Nr 25/27, drewniany, 2 poł. XIX w.,
- j) dom Nr 32, drewniany, 2 poł. XIX w.,
- k) dom Nr 36, drewniany, pocz. XX w.,
- l) dom Nr 48, drewniany, pocz. XX w.,
- m) młyn parowy, murowany, lata 20 XX w.

8. Dla obiektów o których mowa w ust. 9, podejmowanie działań inwestycyjnych (także zamiar rozbiórki) wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

9. Na obszarach stanowisk archeologicznych, przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych, związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem, obowiązuje wyprzedzające wykonanie archeologicznych badań ratowniczych, przeprowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

10. Na obszarach ochrony stanowisk archeologicznych (rozciągających się na odległość 150 m od granic stanowisk), w trakcie prac związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem, wymagany jest nadzór archeologiczny ustanowiony w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony zależisk archeologicznych wymagane jest wykonanie archeologicznych badań ratowniczych, na koszt inwestora.

Za zgodność z oryginałem
dnia 2013-03-06

Z up. Burmistrza

Inspektor ds. Planowania Przestrzennego

Wanda Zabka-Nowicka
mgr Wanda Zabka-Nowicka

str. 8/18

11. Ochrona konserwatorskiej podległej ośmiennemu, ochronie podlegająco, dobowany układ przestrzenny wraz z ogrodzeniem, stare guby i dzieła...

§ 9.

Plan ustala następujące warunki w zakresie zagospodarowania i użytkowania

przestrzeni:

- 1) obowiązek:
 - a) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym, ogólnodostępnym,
 - b) lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości 1,8 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o nieprzekraczalnej wysokości 60 cm, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg (ulic), z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowej działki na terenach objętych strefami A i B ochrony konserwatorskiej,
 - c) rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją,

§ 10.

Plan ustala, na całym obszarze następujące warunki w zakresie podziału i scalania istniejących działek:

1. Wydzielenie działki budowlanej winno spełniać warunki zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Działki budowlane, powstałe w wyniku podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć opracowany przez osobę wykonującą samodzielną funkcję techniczną projekt zagospodarowania terenu zgodny z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Działki budowlane powstające w wyniku podziału muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie, jest możliwy, jedynie w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem realizacji drogi wewnętrznej z dostępem do drogi publicznej lub ustanowienia właściwych służebności gruntowych.

§ 11.

Plan ustala następujące warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie komunikacyjne terenów zainwestowania miejskiego z obszarami zewnętrznymi za pośrednictwem dróg wojewódzkich: Nr 574 i Nr 577 wraz z projektowaną docelowo obwodnicą oraz dróg powiatowych: Nr 31345, Nr 31377, Nr 31381, Nr 31382 i Nr 31383 dla ważniejszych powiązań lokalnych.
2. Plan ustala przebieg projektowanej obwodnicy miasta Gąbin w ciągach dróg wojewódzkich Nr 574 i Nr 577 zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza jej etapową realizację odcinkami łączącymi poszczególne drogi (ulice).
3. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania i planowanych inwestycji, położonych w sąsiedztwie dróg (ulic) wojewódzkich klasy „G”, obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej zjazdami bezpośrednimi z tych dróg; dopuszczalna obsługa tych terenów poprzez istniejące i projektowane ulice zbiorcze, lokalne, dojazdowe; dostępność do dróg (ulic) głównych „G” tylko na wyznaczonych skrzyżowaniach, lub w

Za zgodność z oryginałem
dnia 2013-03-06

Z up. Burmistrza
Inspektor ds. Planowania Przestrzennego
mgr Wanda Zająca-Nowicka

zasadniczych przypadkach zjazdami niewyprowadzonymi z sąsiadujących dróg

4. Klasyfikację funkcjonalno – techniczną dla terenu ulicy, zgodnie z planu symbolami literowymi:

- 1) KG – ulice główne,
- 2) KZ – ulice zbiorcze,
- 3) KL – ulice lokalne,
- 4) KD – ulice dojazdowe,

dla których szczegółowe ustalenia określono w Rozdziale VIII.

5. Parametry techniczne ulic powinny spełniać wymagania ustalone w odrębnych przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
6. Plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów drogowo-ulicznych w liniach rozgraniczających niż podane w Rozdziale VIII, pod warunkiem gdy:
 - 1) uzasadnia to stan istniejący zagospodarowania lub trudne warunki terenowe,
 - 2) istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów ulicy: odwodnienia, wysokościowego rozwiązania ulicy, urządzeń infrastruktury technicznej, możliwości wzajemnego rozmieszczenia elementów ulicy należy przedstawić w przekroju poprzecznym.
7. W terenach ulic, w obrębie linii rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego, z wyjątkiem zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uwzględnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
9. Plan dopuszcza w terenach ulic, w obrębie linii rozgraniczających, lub terenach przyległych lokalizację ścieżek rowerowych z uwzględnieniem przepisów szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi.
10. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem ust. 6.
11. Nieprzekraczalne linie zabudowy o funkcjach chronionych (mieszaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi) dla poszczególnych klas ulic na terenach niezainwestowanych a przeznaczonych do zainwestowania :
 - 1) G – 20 m od krawędzi drogi,
 - 2) Z – 10 m od krawędzi drogi,
 - 3) L, D i dróg wewnętrznych – 5 m od krawędzi drogi.
12. Obowiązujące linie zabudowy frontowej dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych wzdłuż poszczególnych ulic w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
13. Na obszarze zespołu staromiejskiego objętego strefą konserwatorską, w wyznaczonych miejscach, plan ustala obowiązujące linie zabudowy luźnej i zwartej w istniejących liniach rozgraniczających ulic.
14. Dla nowych ulic, oraz ulic nie wyznaczonych na rysunku planu, plan ustala:
 - 1) dla ulic klasy „L” (lokalnych) - szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających min. 12,0 m,
 - 2) dla ulic klasy „D” (dojazdowych) i dojazdów wewnętrznych - szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - 3) dla ciągów pieszo – jezdnych szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m,
 - 4) w przypadku nowych włączyć do układu podstawowego (drogi wojewódzkie, powiatowe) konieczność uzgodnienia z zarządcą drogi.
15. Dopuszcza się zbliżenie zabudowy usługowej i produkcyjnej do linii rozgraniczającej

Za zgodność z oryginałem
dnia 2013-03-06

Z up. Burmistrza

Inspektor ds. Planowania Przestrzennego

mgr Wanda Żabka-Nowicka

str. 10.1.18

drogi pod warunkiem rozwiązania w granicach nieruchomości obrotu inwestycja potrzeb parkingowych wynikających z potrzeb inwestycyjnych i z wyłączeniem terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających dróg.

16. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową plan ustala utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji autobusowych z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu drogowo-ulicznego.

§12.

Dla infrastruktury technicznej (uzbrojenia) plan ustala następujące warunki w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i działalność produkcyjną, zapewniać będzie system wodociągów komunalnych, opartych o zasoby wód podziemnych ujmowanych na terenie gminy Gąbin, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami prawa miejscowego.
2. Dprowadzanie wody do terenów rozwojowych zapewnić należy przez rozbudowę sieci wodociągowej, z zachowaniem zasady budowy sieci wielopięsieniowej.
3. Dopuszczalna jest budowa i użytkowanie indywidualnych i lokalnych ujęć wody przeznaczonych do celów specjalnych (studnie awaryjne, publiczne, przeciwpożarowe), na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
Indywidualne ujęcia wody w działkach i terenach zabudowy dopuszcza się wyłącznie do czasu zapewnienia możliwości podłączenia (działki lub terenu) do wodociągu miejskiego.
4. Dla komunalnego ujęcia wody ustala się obowiązek ustanowienia stref ochronnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie ustanawiania stref ochronnych dla źródeł i ujęć wody służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę.
6. Sieci wodociągowe lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi lub na terenach przyległych, w miarę możliwości równoległe do linii rozgraniczających, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i zapewnienia dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych,
7. Wzajemne usytuowanie wodociągów i innych obiektów budowlanych powinno być zgodne z warunkami określonymi w odrębnych przepisach.

§ 13.

Plan ustala następujące warunki w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1. Rozwój istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej dla odprowadzania ścieków sanitarnych na komunalną oczyszczalnię w Gąbinie;
2. Obowiązek wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich nowych terenów wyznaczonych pod zabudowę oraz sukcesywne uzupełnianie wyposażenia w sieć zainwestowanych terenów miasta.
3. Właściele nieruchomości położonych na terenach skanalizowanych mają obowiązek podłączenia się do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
4. Ścieki odprowadzane do kanalizacji miejskiej powinny spełniać warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów; dla ścieków przemysłowych ustala się obowiązek ich podczyszczania przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, jeśli wskaźniki

Za zgodność z oryginałem
dnia 2013 - 03 - 06

Z up. Burmistrza

Inspektor ds. Planowania Przestrzennego

mgr Wanda Żabka-Nowicka

zanieczyszczeń przekraczają wielkość dopuszczalną określone w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem warunków określonych w art. 22 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27.06.2007r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

5. Do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej planuje się dla zabudowy jednorodzinnej i nieucieżliwych usług rozwiązania indywidualne w zakresie gospodarki ściekowej lub odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów, w tym uchwalonym przez Radę Miasta i Gminy Gąbin regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

6. Dla komunalnej oczyszczalni ścieków zabezpiecza się w granicach istniejącej działki możliwość rozbudowy dla przyjęcia ścieków z miasta i gminy Gąbin;

7. Sieci kanalizacyjne lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi lub na terenach przyległych, w miarę możliwości równolegle do linii rozgraniczających, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i zapewnienia dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych,

8. Wzajemne usytuowanie sieci kanalizacyjnych i innych obiektów budowlanych powinno być zgodne z warunkami określonymi w odrębnych przepisach.

§ 14.

Plan ustala następujące warunki w zakresie odprowadzania wód opadowych:

1. Dla odprowadzania wód opadowych z terenów miasta dopuszcza się:

- 1) lokalne układy sieci kanalizacji deszczowej dla odwodnienia podstawowego układu komunikacyjnego, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i terenów przemysłowych,
- 2) w terenach zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności, odwodnienie powierzchniowe wg rozwiązań indywidualnych, z obowiązkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach własnych działek;

2. Odbiornikami wód opadowych z terenów miasta jest rzeka Gąbinianka i rowy melioracyjne w jej zlewni;

3. Wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia terenów powinny zabezpieczać czystość wód odbiorników; dla ścieków deszczowych z obiektów dystrybucji paliw, myjni samochodowych, terenów przemysłowo-składowych i innych terenów potencjalnie zanieczyszczonych należy zapewnić ich oczyszczanie i odprowadzanie zgodnie z przepisami szczególnymi;

4. Warunki odprowadzania wód opadowych do odbiorników określa organ wydający pozwolenia wodnoprawne.

5. Dla budowy kanałów deszczowych przeznacza się tereny ulic i ciągów pieszo-jezdných wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:

- 1) w przypadku braku możliwości zlokalizowania kanału w liniach rozgraniczających ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego oraz ze względów technicznych dopuszcza się lokalizację w innych terenach, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do kanałów w celach eksploatacyjnych.

Za zgodność z oryginałem
dnia 2013-03-06

Z up. Burmistrza

Inspektor ds. Planowania Przestrzennego

mgr Wanda Żabka-Nowicka

Plan ustala następujące warunki w zakresie elektryczności i energii:

1. jako podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną - stację transformatorowo-rozdzielczą 110/ 15 kV RPZ „GABIN”,
2. zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia; bezpośrednio dostarczenie energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia, zgodnie z uchwalonym przez Radę Miasta i Gminy Gabin projektem założeń do planu zaopatrzenia miasta i gminy Gabin w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe ,
3. budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - 1) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg (ulic),
 - 2) możliwość przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,
 - 3) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych 15/04 kV wnetrzowych i słupowych poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic),
 - 4) plan dopuszcza lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych 15/04 kV w liniach rozgraniczających dróg,
 - 5) następujące maksymalne szerokości stref bezpieczeństwa dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - dla linii 15 kV - 12 m tj. po 6 m od osi linii,
 - dla linii 110 kV - 40 m tj. po 20 m od osi linii,
 - dla linii 220 kV - 60 m tj. po 30 m od osi linii,
- 6) w strefach plan ustala:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi i innych funkcji chronionych,
 - b) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego,
- 7) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z planowaną zabudową i układem komunikacyjnym, może być realizowana jedynie przez właściciela sieci (Przedsiębiorstwo Energetyczne) na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci.
- 8) W przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą należy realizować na podstawie odrębnych projektów obejmujących konieczną rozbudowę sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach wydanych wnioskodawcy przez Zakład Energetyczny.

§ 16.

Plan ustala zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych.

Za zgodność z oryginałem
dnia 2013-03-06

Z up. Burmistrza

Inspektor ds. Planowania Przestrzennego

mgr Wanda Zająca-Nowicka

Plan ustala następujące warunki w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) jako źródło zasilania – istniejący układ tj. gazociąg wysokiego ciśnienia i stacja redukcyjno – pomiarowa pierwszego stopnia zlokalizowana we wsi Koszelew,
- 2) rozbudowę sieci średniego ciśnienia prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy,
- 3) zasady lokalizacji gazociągów w liniach rozgraniczających dróg (ulic) zgodne z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Ministra Gospodarki, określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- 4) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) na terenach zabudowy jednorodzinnej, w granicy ogrodzeń.
- 5) dostawę gazu ziemnego dla nowych odbiorców po spełnieniu kryteriów ekonomicznych oraz zawarcie odpowiednich porozumień z odbiorcami, zgodnie z uchwalonym przez Radę Miasta i Gminy Gąbin projektem założeń do planu zaopatrzenia miasta i gminy Gąbin w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe,
- 6) dla gazociągu wysokiego ciśnienia ϕ 225 obowiązują normatywne odległości od obrysów obiektów terenowych (strefy ochronne),

§ 18.

Plan ustala następujące warunki w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne:

1. Obsługę telekomunikacyjną poprzez centralę miejską z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg (ulic) na warunkach określonych przez zarządcę drogi (ulicy) i innych operatorów.
2. Możliwość przebiegu linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic) pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
3. Bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem technologii stosowanych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.
4. Plan dopuszcza zlokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolami: P, U, KS oraz na terenach otwartych oznaczonych RP, RZ, ZL-ALP.

§ 19

Plan dopuszcza realizację elementów sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i terenami przyległymi pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .

CZEŚĆ C - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW.

§ 20.

Plan ustala podział obszaru na:

1. Tereny zainwestowania miejskiego, głównie przeznaczone pod zabudowę, obejmujące jednostki planistyczne oznaczone literami od A do E,
2. Tereny peryferyjne, przeznaczone pod uprawy rolne i lasy.

Za zgodność z oryginałem
dnia 2013-03-06

Z up. Burmistrza

Inspektor ds. Planowania Przestrzennego

mgr Wanda Zabka-Nowicka

str. 14, 18 **nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe z możliwością przeniesienia do wysokości 0,80 m npt (opuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej o nieprzekraczalnej wysokości 3 kondygnacje)**
6) zabudowa gospodarcza – 1 kondygnacja naziemna

5. *Architektura*: dachy dwu lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych maksymalnie 45°, ceramiczne lub blaszane, w podobnym kolorze.
6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy*:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej intensywnej i zabudowy wielorodzinnej plan dopuszcza zorganizowaną działalność inwestycyjną.

§ 53.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D4.1 UI** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: **usługi inne** (Komisariat Policji)
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: budynki gospodarcze, garaże,
3. *Charakter działań*: realizacja nowej zabudowy,
4. *Warunki urbanistyczne*:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu 20%,
 - 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a) zabudowy usługowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja,
5. *Architektura*: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie,

§ 54.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D5 MN, U** do **D12 MN, U** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi** (w tym ogólnomiejskie i komercyjne np. OSP) wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*:
 - 1) budynki gospodarcze,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
3. *Charakter działań*:
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością wymiany, rozbudowy lub przebudowy,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne*:
 - 1) wydzielenie działki w ramach istniejących podziałów własnościowych lub w wyniku zniesienia własności, po uprzednim wykonaniu projektu podziału;
 - 5) minimalna szerokość boku krótszego działki :
 - 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 6 m dla zabudowy szeregowej,
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nowych działek - 40%,
 - 7) nieprzekraczalna wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej, w tym mieszkaniowej z usługą wbudowaną w bryłę budynku - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 0,80 m npt,
 - b) zabudowy usługowej - 2 kondygnacje naziemne, z dopuszczeniem poddasza użytkowego.

- c) zabudowy gospodarczej – 1 kondygnacja naziemna
5. *Architektura w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu*
6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 8,
 - 2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki.
 - 3) tereny znajdują się w obszarze centrum dziedzictwa kulturowego i rozwoju publicznego, miejsce imprez masowych, obowiązują ustalenia § 32.

§ 55.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D5.1 OSP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* siedziba **Ochotniczej Straży Pożarnej**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* świetlica, budynki gospodarcze, garaże, inne obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania OSP,
3. *Charakter działań:* realizacja nowej zabudowy,
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu 20%,
 - 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a) zabudowy usługowej 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków gospodarczych i garaży 1 kond.
5. *Architektura:* w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie.

§ 56.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D13 UO,UK** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **usługi oświaty i kultury**
2. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja obiektów z możliwością wymiany, rozbudowy lub przebudowy,

§ 57.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D14 P,U** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **przemysł, usługi.**
2. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejących obiektów z możliwością wymiany, rozbudowy lub przebudowy,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
 - 3)
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) wydzielenie działki w ramach istniejących podziałów własnościowych lub w wyniku zniesienia własności, po uprzednim wykonaniu projektu podziału;
 - 2) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale wolnych terenów – 2000 m²,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nowych działek - 20%,
 - 4) nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje naziemne lub 18 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) uciążliwość produkcji i usług nie wykraczająca poza granice działki,
 - 3) wjazd na drogę wojewódzką po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL (w tym ALP – w administracji Lasów Państwowych i ZLk – komunalne) plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - 1) dla terenów ALP o funkcji gospodarczej i ochronnej:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzania lasu,
 - c) adaptacja duktów leśnych z możliwością przystosowania na ciągi pieszo – rowerowe,
 - d) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu,
 - 2) dla pozostałych lasów:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzania lasu,
 - c) ochrona i pielęgnacja istniejącego drzewostanu.

ROZDZIAŁ IX Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji, ulic.

§ 68.

Dla poszczególnych ulic, plan ustala następujące parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol na rysunku planu	Nazwa ulicy • odcinek	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Przekrój ulicy (Ilość jezdni / ilość pasów ruchu)
1	2	3	4	5
1KG	UL. ROGATKI GOSTYŃSKIE, WARSZAWSKA w ciągu drogi wojewódzkiej relacji Łąck – Gąbin – Sanniki – Ruszki wraz z projektowanym południowo – zachodnim obejściem miasta Gąbina • w granicach miasta	G	30,0	1/2
2KG	UL. DOBRZYKOWSKA, WSPÓLNA w ciągu drogi wojewódzkiej nr 574 relacji Dobrzyków – Gąbin – Szczawin Borowy – Kolonia wraz z projektowanym południowo - wschodnim obejściem miasta Gąbina • w granicach miasta	G	30,0	1/2
3KZ	UL. ROGATKI GOSTYŃSKIE z włączeniem do projektowanej obwodnicy (1KG), SKŁADKOWSKIEGO, WARSZAWSKA pełnią funkcję ulic głównych, docelowo po realizacji projektowanego obejścia miasta pełnić będą pełnić funkcje ulic zbiorczych • od projektowanej obwodnicy (1KG) do ul. Kościuszki (22KL) • od ul. Kościuszki (22KL) do ul. Kutnowskiej (6KZ) • od ul. Kutnowskiej (6KZ) do ul. Stodółnej (27KL) • od ul. Stodółnej (27KL) do projektowanej obwodnicy (1KG)	Z	25,0 18 0 - 20,0 15,0 20,0	1/2

Za zgodność z oryginałem
dnia 2013-03-06

Z up. Burmistrza

Inspektor ds. Planowania Przestrzennego

mgr Wanda Zabka-Mojżeszka

4KZ	UL. DOBRZYKOWSKA (dr. woj. nr 574) pełni funkcję ulicy głównej, docelowo po realizacji obwodnicy miasta pełnić będzie funkcję ulicy zbiorczej			20,0	1/2
	- od projektowanej obwodnicy (2KG) do ul. Szopina (34KD) - od ul. Chopina (34KD) do ul. Wojska Polskiego (5KZ)			20,0	
4.1KL	UL. DOBRZYKOWSKA (dr. kraj. Nr 574) pełni funkcję ulicy głównej, docelowo po realizacji obwodnicy miasta pełnić będzie funkcję ulicy lokalnej	L		15,0	1/2
5KZ	UL. WOJSKA POLSKIEGO	Z		15,0–20,0 20,0	1/2
	- od ul. Składkowskiego (3KZ) do ul. Płockiej (21KL) - od ul. Płockiej (21KL) do ul. Dobrzykowskiej (4KZ)				
6KZ	UL. WSPÓLNA, NOWY RYNEK, KUTNOWSKA pełnią funkcję ulic głównych, docelowo po realizacji obwodnicy miasta pełnić będą funkcję ulic zbiorczych	Z		15,0 - 20,0	1/2
	- od projektowanej obwodnicy (1KG) do ul. Topolowej (36KL) - od ul. Topolowej (36KL) do ul. Składkowskiego (3KZ)			15,0	
7KZ	UL. BROWARNA, TRAKT KAMIŃSKI (dr. powiatowa nr 31382)	Z			1/2
	- od ul. Warszawskiej (3KZ) do ul. Gostynińskiej (37KD) - od ul. Gostynińskiej (37KD) do ul. Wierzbowej (40KL) - od ul. Wierzbowej (40KL) do granicy miasta i gminy Gąbin			20,0 15,0 20,0	
8KZ	UL. TRAKT LIPIŃSKI (dr. powiatowa nr. 31383)	Z		20,0	1/2
	od ul. Warszawskiej (3KZ) do granicy miasta i gminy Gąbin				
9KZ	UL. 1-GO MAJA, ROGATKI CZERMIŃSKIE (dr. powiatowa nr 31377)	Z		15,0–20,0 20,0	1/2
	- od ul. Warszawskiej (3KZ) do ul. Poprzecznej (25KL) - od ul. 1-go Maja (10KZ) granicy miasta i gminy Gąbin				
10KZ	UL. 1-GO MAJA i CMENTARNA (dr. powiatowa nr.31381)	Z		20,0	1/2
	od ul. Rogatki Czermińskie (9KZ) do granicy miasta i gminy Gąbin				
11KZ	UL. KOSZELEWSKA (dr. powiatowa nr 31345)	Z		20,0	1/2
	od projektowanej obwodnicy (1KG) do granicy miasta i gminy Gąbin				
12KZ	DROGA GMINNA Guzów – Koszelew	Z		20,0	1/2
	od ul. Wspólnej (2KG) w kierunku północnym do granicy miasta				
13KZ	DROGA POWIATOWA nr 31385 Guzów – Kamień Nowy	Z		20,0	1/2
	od ul. Wspólnej (2KG) w kierunku południowo - wschodnim				
14KZ	DROGA POWIATOWA nr 31336 Gąbin – Koszelówka – Załdierz – Wincentów	Z		20,0	1/2
	od ul. Rogatki Gostynińskie (1KG) do granicy gminy Łąck				
15KL	UL. PROJEKTOWANA	L		20,0	1/2
	od ul. Rogatki Gostynińskie (3KZ) do ul. Składkowskiego (3KZ)				
16KL	UL. PROJEKTOWANA	L		20,0	1/2
	od ul. Rogatki Gostynińskie (3KZ) do ul. Projektowanej (15KL)				
17KL	UL. PROJEKTOWANA	L		15,0	1/2
	od ul. Rogatki Gostynińskie (3KZ) do granicy miasta i gminy Gąbin (granica lasu)				

Za zgodnym zarysowaniem

dnia 2013-03-06

Z up. Burmistrza

Inspektor ds. Planowania Przestrzennego

mgr Wanda Zabka-Nowicka

40/1	UL. WIERZBOWA				5
	• od ul. Trakt Kamiński (7KZ) do projektowanej obwodnicy (1KG)				1/2
41KL	UL. KIELNIKI				
	• od ul. Trakt Kamiński (7KZ) do granicy miasta i gminy Gabin	L	15,0		1/2

Dla dróg istniejących nie wyznaczonych w planie w tym stanowiących przebieg dróg nie zaliczonych do kategorii dróg publicznych, ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m , z zachowaniem linii zabudowy nieprzekraczalnej 10 od osi drogi.

CZĘŚĆ E. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 69.

1. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:
 - 1) dla nowych terenów przewidzianych do zabudowy – 10 %, z wyłączeniem terenów stanowiących własność gminy i skarbu państwa

§ 70.

1. Dla terenu w obrębie działki nr.1241, dla którego zatwierdzono zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gabin Uchwałą Nr 53/IX/95 z 24 kwietnia 1995 r obowiązują ustalenia tego planu.
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gabin.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Za zgodność z oryginałem
dnia 2013-03-06
Z up. Burmistrza
Inspektor ds. Planowania Przestrzennego
mgr Wanda Żabka-Nowicka

